

Bekanntmachung der Gemeinde Görmin über das Ergebnis der zum Bebauungsplan Nr. 9 für das „Wohngebiet südlich der Straße Großer Ring“ im Ortsteil Groß Zastrow durchgeführten Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 BauGB

Die Gemeindevertretung Görmin hat am 30.05.2023 den Bebauungsplan Nr. 9 für das „Wohngebiet südlich der Straße Großer Ring“ im Ortsteil Groß Zastrow als Satzung beschlossen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 erfolgte gemäß § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren).

Das Bundesverwaltungsgericht hat mit Urteil vom 18.07.2023 festgestellt, dass der § 13b BauGB mit dem EU- Recht nicht vereinbar ist.

Der Bundestag hat hierzu am 22.12.2023 mit dem Gesetz für die Wärmeplanung und zur Karbonisierung der Wärmenetze im § 215a BauGB eine Heilungsvorschrift für die Anwendung des § 13b BauGB beschlossen. Das Gesetz ist am 01.01.2024 in Kraft getreten.

Gemäß § 215a Abs.1 BauGB können Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB, nach Maßgabe des § 215a Absatz 3 im beschleunigten Verfahren in entsprechender Anwendung des § 13a BauGB abgeschlossen werden, wenn der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 bis Ablauf des 31. Dezember 2024 gefasst wird.

Gemäß § 13a Absatz 2 Nummer 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 3 Satz 1 BauGB sowie § 13a Absatz 2 Nummer 4 BauGB können nur dann entsprechend angewendet werden, wenn die Gemeinde auf Grund der Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 BauGB zu der Einschätzung gelangt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Absatz 3 auszugleichen wären.

Die Gemeinde Görmin beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. 9 in Anwendung des § 13a BauGB bis Ablauf des 31. Dezember 2024 zum Abschluss zu bringen.

Daher wurde für den Bebauungsplan Nr. 9 eine Vorprüfung des Einzelfalls i.S. des § 215a Absatz 3 BauGB durchgeführt.

Die Gemeinde Görmin ist auf Grund der Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 BauGB zu der Einschätzung gelangt, dass der Bebauungsplan Nr. 9 voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Absatz 3 BauGB auszugleichen wären.

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald wurde als Behörde, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, an der Vorprüfung des Einzelfalls beteiligt. Der Landkreis Vorpommern-Greifswald hat mit den Stellungnahmen vom 06.05.2024/27.05.2024 dem vorgelegten Prüfbogen zur Vorprüfung des Einzelfalls zugestimmt. Der Verzicht auf eine Umweltprüfung wurde bestätigt.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 soll daher nach Abschluss der Vorprüfung des Einzelfalls ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB fortgesetzt werden.

Hierfür wesentliche Gründe sind, dass es sich bei dem Plangebiet um ein Entwicklungsgebiet geringer Flächenausdehnung zwischen bereits bestehenden Wohnbebauungen handelt. Mit der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes ergeben sich identische Schutzbedürftigkeiten, so dass negative Auswirkungen auf die umgebenden Nutzungen nicht zu erwarten sind.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Flora/ Fauna sowie Boden/ Fläche werden als nicht erheblich eingeschätzt. Mit den Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung wird dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprochen.

Die Belange des Alleenschutzes wurden bei der Planung berücksichtigt. Der Verlust von zwei Bäumen einer Baumreihe entlang der Straße Großer Ring, die gemäß § 19 NatSchAG M-V geschützt ist, kann zur Sicherung der Erschließung der Baurundstücke nicht vermieden werden. Das sich mit der Fällung ergebende Ersatzerfordernis von 8 Bäumen kann im Nahbereich des Vorhabens nachgewiesen werden. Im Zuge des Planverfahrens wurde ein Antrag auf Befreiung vom Alleenschutz gestellt und für die Fällung der Bäume der Baumreihe mit Bescheid der zuständigen Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 24.04.2023 die Genehmigung erteilt.

Die Belange des Artenschutzes wurden in die Planungen eingestellt. Um den artenschutzrechtlichen Verboten des § 44 BNatSchG wirkungsvoll zu begegnen, wurden Vermeidungsmaßnahmen in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.

Die Gemeinde Görmin beabsichtigt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 mit einem ergänzenden Abwägungsbeschluss und einem erneuten Satzungsbeschluss zum Abschluss zu bringen und bei der zuständigen Behörde (Landkreis Vorpommern-Greifswald) die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 9 zu beantragen.



Thomas Redwanz
Bürgermeister der Gemeinde Görmin

